



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer:	950 433 183
Organisasjonsform:	Borettslag
Foretaksnavn:	LILLÅSVEIENS BORETTSLAG
Forretningsadresse:	Usbl Horten Torget 6A 3181 HORTEN

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2024 - 31.12.2024
-------------------------	-------------------------

### Konsern

Morselskap i konsern:	Nei
-----------------------	-----

### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet:	Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet:	Regnskapslovens alminnelige regler

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet:	Unni Barbro Marie Gaarder
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	28.04.2025

### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 28.05.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	1 539 160	1 362 200
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 539 160</b>	<b>1 362 200</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	34 230	34 230
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9	841 310	1 901 777
<b>Sum kostnader</b>		<b>875 539</b>	<b>1 936 007</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>663 621</b>	<b>-573 807</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		13 887	21 637
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>13 887</b>	<b>21 637</b>
Annen rentekostnad		446 938	370 793
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>446 938</b>	<b>370 793</b>
<b>Netto finans</b>		<b>433 051</b>	<b>349 155</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>230 569</b>	<b>-922 963</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>230 569</b>	<b>-922 963</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>230 570</b>	<b>-922 962</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		230 570	-922 962
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>230 570</b>	<b>-922 962</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	6 331 809	6 331 809
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>6 331 809</b>	<b>6 331 809</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>6 331 809</b>	<b>6 331 809</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		29 307	26 213
<b>Sum fordringer</b>		<b>29 307</b>	<b>26 213</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		551 809	322 934
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>551 809</b>	<b>322 934</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>581 116</b>	<b>349 147</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>6 912 925</b>	<b>6 680 955</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 000</b>	<b>2 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-1 419 648	-1 650 218
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 421 648</b>	<b>-1 652 218</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>Sum egenkapital</b>	10	<b>-1 419 648</b>	<b>-1 650 218</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	7 843 395	7 923 060
Øvrig langsiktig gjeld		343 000	343 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>8 186 395</b>	<b>8 266 060</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>8 186 395</b>	<b>8 266 060</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		31 460	62 752
Annen kortsiktig gjeld		114 718	2 362
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>146 178</b>	<b>65 114</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>8 332 573</b>	<b>8 331 174</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>6 912 925</b>	<b>6 680 955</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	12	8 186 395	8 266 060



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 425265

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 950 433 183  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: LILLÅSVEIENS BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Usbl Horten  
Torget 6A  
3181 HORTEN

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

**Konsern**

Morselskap i konsern: Nei

**Regnskapsregler**

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av  
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

**Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ**

Bekreftet av representant for selskapet: Unni Barbro Marie Gaarder  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.04.2025

**Grunnlag for avgivelse**

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 26.05.2025



Organisasjonsnr: 950 433 183  
LILLÅSVEIENS BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	1 539 160	1 362 200
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 539 160</b>	<b>1 362 200</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	34 230	34 230
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7, 8	841 310	1 901 777
<b>Sum kostnader</b>		<b>875 539</b>	<b>1 936 007</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>663 621</b>	<b>-573 807</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		13 887	21 637
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>13 887</b>	<b>21 637</b>
Annen rentekostnad		446 938	370 793
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>446 938</b>	<b>370 793</b>
<b>Netto finans</b>		<b>433 051</b>	<b>349 155</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>230 569</b>	<b>-922 963</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>230 569</b>	<b>-922 963</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>230 570</b>	<b>-922 962</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		230 570	-922 962
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>230 570</b>	<b>-922 962</b>



Organisasjonsnr: 950 433 183  
LILLÅSVEIENS BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	6 331 809	6 331 809
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>6 331 809</b>	<b>6 331 809</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>6 331 809</b>	<b>6 331 809</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		29 307	26 213
<b>Sum fordringer</b>		<b>29 307</b>	<b>26 213</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		551 809	322 934
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>551 809</b>	<b>322 934</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>581 116</b>	<b>349 147</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>6 912 925</b>	<b>6 680 955</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 000</b>	<b>2 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-1 419 648	-1 650 218
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 421 648</b>	<b>-1 652 218</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>10</b>	<b>-1 419 648</b>	<b>-1 650 218</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	7 843 395	7 923 060
Øvrig langsiktig gjeld		343 000	343 000



<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>8 186 395</b>	<b>8 266 060</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>8 186 395</b>	<b>8 266 060</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	31 460	62 752
Annen kortsiktig gjeld	114 718	2 362
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>146 178</b>	<b>65 114</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>8 332 573</b>	<b>8 331 174</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>6 912 925</b>	<b>6 680 955</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>		
Pantstillelser	12 8 186 395	8 266 060



Organisasjonsnr: 950 433 183  
LILLÅSVEIENS BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

**Konsernregnskap**

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

**Fordringer**

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer                      Antall                      Pålydende                      Andel av aksjek.

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



## Årsregnskap 2024 Lillåsveiens Borettslag

### Disponible midler

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
<b>A. Disponible midler fra foregående årsregnskap</b>	<b>284 033</b>	<b>1 032 540</b>
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	230 570	-922 962
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-79 665	174 455
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>150 905</b>	<b>-748 507</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>434 939</b>	<b>284 033</b>
<b>Spesifikasjon av disponible midler:</b>		
Omløpsmidler	581 116	349 147
Kortsiktig gjeld	-146 178	-65 114
<b>C. Disponible midler</b>	<b>434 939</b>	<b>284 033</b>

Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet.  
De defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.



## Resultatregnskap 2024 Lillåsveiens Borettslag

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
<b>INNTEKT</b>					
<b>Leieinntekt</b>					
Innkrevd felleskostnad	1	1 539 160	1 362 200	1 527 530	1 618 030
<b>Sum leieinntekt</b>		<b>1 539 160</b>	<b>1 362 200</b>	<b>1 527 530</b>	<b>1 618 030</b>
<b>Annenn inntekt</b>					
<b>Sum inntekt</b>		<b>1 539 160</b>	<b>1 362 200</b>	<b>1 527 530</b>	<b>1 618 030</b>
<b>KOSTNAD</b>					
<b>Lønnskostnad</b>					
Lønnskostnad	2	4 230	4 230	4 230	4 230
Styrehonorar	2	30 000	30 000	30 000	30 000
<b>Driftskostnad</b>					
Energikostnad		12 804	10 785	12 800	12 800
Kostnad eiendom/lokale	4	76 742	93 316	71 000	75 000
Kommunale avgifter/renovasjon		339 327	316 718	349 000	407 000
Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser	5	6 893	5 938	6 900	7 500
Verktøy, inventar og driftsmateriell	6	4 583	0	0	5 000
Reparasjon og vedlikehold	7	80 141	1 168 758	160 000	160 000
Revisjonshonorar		5 310	5 071	5 400	5 600
Forretningsførerhonorar		68 888	65 359	69 000	72 000
Andre honorar	8	2 875	8 045	2 000	4 000
Kontorkostnad		1 510	0	0	0
TV/bredbånd		126 187	119 759	128 000	133 000
Kontingent og gaver		6 000	6 000	6 000	6 000
Forsikring		106 374	100 191	106 200	118 700
Andre kostnader	9	3 676	1 837	5 000	4 000
<b>Sum kostnad</b>		<b>875 539</b>	<b>1 936 007</b>	<b>955 530</b>	<b>1 044 830</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>663 621</b>	<b>-573 807</b>	<b>572 000</b>	<b>573 200</b>
<b>FINANSPOSTER</b>					
Renteinntekt		13 887	21 637	0	0
Rentekostnad		446 938	370 793	432 000	443 000
<b>Netto finansposter</b>		<b>433 051</b>	<b>349 155</b>	<b>432 000</b>	<b>443 000</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>230 570</b>	<b>-922 962</b>	<b>140 000</b>	<b>130 200</b>
Overført til/fra annen egenkapital		230 570	-922 962	0	0
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>230 570</b>	<b>-922 962</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## Balanse 2024 Lillåsveiens Borettslag

	Note	2024	2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	3	3 240 922	3 240 922
Garasjer	3	3 090 887	3 090 887
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>6 331 809</b>	<b>6 331 809</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Forskuddsbetalte kostnader		29 307	26 213
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående bank		551 809	322 934
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>581 116</b>	<b>349 147</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>6 912 925</b>	<b>6 680 955</b>



## Balanse 2024 Lillåsveiens Borettslag

	Note	2024	2023
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital		2 000	2 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 000</b>	<b>2 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-1 421 648	-1 652 218
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 421 648</b>	<b>-1 652 218</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>10</b>	<b>-1 419 648</b>	<b>-1 650 218</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	11	7 843 395	7 923 060
Borettsinnskudd		343 000	343 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>8 186 395</b>	<b>8 266 060</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		31 460	62 752
Påløpne renter		113 393	2 362
Annen kortsiktig gjeld		1 325	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>146 178</b>	<b>65 114</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>8 332 573</b>	<b>8 331 174</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>6 912 925</b>	<b>6 680 955</b>
Pantstillelser	12	8 186 395	8 266 060

Sted: \_\_\_\_\_ Dato: \_\_\_\_\_

Unni Barbro Marie Gaarder  
Styreleder

Per Kristian Kaasa  
Styremedlem

Mona Klasbu  
Styremedlem

Andreas Ferdinand Larssen  
Styremedlem



## Noter årsregnskap 2024 Lillåsveiens Borettslag

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, god regnskapsskikk og etter forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 50.000,-. Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidler og avskrives ihht driftsmidlets levetid.

#### Driftsinntekter

Felleskostnader bokføres og inntektsføres i takt med oppføring. Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de oppjøres.

#### Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.



## Noter årsregnskap 2024 Lillåsveiens Borettslag

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2024	2023
3600 Innkrevde felleskostn. drift	857 520	743 280
3620 Leietillegg Kabel-TV/internett	127 920	127 920
3650 Innkrevde felleskostn. renter	445 200	365 220
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	108 520	125 780
<b>Sum</b>	<b>1 539 160</b>	<b>1 362 200</b>

### Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2024	2023
5400 Arbeidsgiveravgift	4 230	4 230
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	30 000	30 000
<b>Sum</b>	<b>34 230</b>	<b>34 230</b>

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt: 0

### Note 3 - Varige driftsmidler

	Bygninger inkl. tomt	Garasjeanlegg, nytt i 2016
Anskaffelseskost pr.01.01 :	3 240 922	3 090 887
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	3 240 922	3 090 887
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	3 240 922	3 090 887
Anskaffelsesår :	1969	2016
Antatt levetid i år :		

Borettslaget består av 20 andeler.

Eiendommen er oppført på g.nr 132, b.nr 346 i Horten kommune. Eiertomt på 11 570 kvm, som utgjør kr 583 366,- av byggets verdi.

Borettslagets eiendommer er forsikret gjennom IF skadeforsikring polise nr. SP561939.

### Note 4 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2024	2023
6391 Snømåking/strøing/feiling	56 205	76 149
6392 Containerleie/tømming	20 537	17 167
<b>Sum</b>	<b>76 742</b>	<b>93 316</b>



## Noter årsregnskap 2024 Lillåsveiens Borettslag

### Note 5 - Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser

	2024	2023
6420 Lisens Bevar HMS	6 893	5 938
<b>Sum</b>	<b>6 893</b>	<b>5 938</b>

### Note 6 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2024	2023
6500 Verktøy og redskaper	4 248	0
6552 Driftsmateriell	335	0
<b>Sum</b>	<b>4 583</b>	<b>0</b>

### Note 7 - Reparasjoner og vedlikehold

	2024	2023
6602 Vedlikehold VVS	14 441	334 047
6613 Vedlikehold utvendig anlegg/uteområder	2 866	814 950
6617 Vedlikehold brannvernutstyr	17 413	0
6641 Malerarbeider	15 776	4 218
6642 Snekkerarbeid	22 896	1 261
6648 Vedlikehold dører og porter	6 750	14 282
<b>Sum</b>	<b>80 141</b>	<b>1 168 758</b>

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningen(e).

### Note 8 - Andre honorar

	2024	2023
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	2 875	8 045
<b>Sum</b>	<b>2 875</b>	<b>8 045</b>

### Note 9 - Andre kostnader

	2024	2023
7720 Generalforsamling/Årsmøte	650	650
7770 Betalingskostnader	950	946
7773 Omkostninger innkreving	2 075	241
<b>Sum</b>	<b>3 676</b>	<b>1 837</b>



## Noter årsregnskap 2024 Lillåsveiens Borettslag

### Note 10 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	2 000	0	2 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>2 000</b>	<b>0</b>	<b>2 000</b>
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	-1 652 218	230 570	-1 421 648
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>-1 652 218</b>	<b>230 570</b>	<b>-1 421 648</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>-1 650 218</b>	<b>230 570</b>	<b>-1 419 648</b>

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Regnskapsreglene forutsetter at verdien av bygninger fastsettes på basis av historisk kost. Virkelig verdi av bygningsmassen er vurdert til å være høyere enn den balanseførte verdien av gjelden, slik at den reelle egenkapitalen er positiv.

### Note 11 - Langsiktig gjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>Handelsbanken Eiendoms kreditt</b>
Formål:	Rehabilitering
<b>Låne nummer:</b>	<b>94817239913</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2023
Rentesats:	5.69 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.09.2053
Opprinnelig lånebeløp:	7 950 000
Lånesaldo 01.01:	7 923 060
Avdrag i perioden:	79 665
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>7 843 395</b>
Saldo 5 år frem i tid:	7 186 268

### Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 94817239913	20	392 170	7 843 400

På grunn av at et avdrag på lånet blev betalt i det nye året, har borettslaget gjennomført 3 avdrag i stedet for de planlagte 4 avdragene i årsregnskapet. Dette skyldes tidspunktet for betalingen, og avdraget vil bli registrert i regnskapet for det påfølgende året.



Noter årsregnskap 2024 Lillåsveiens Borettslag

Note 12 - Pantstillelser

Bokført verdi pr. 31.12.2024

Bokført langsiktig gjeld	7 843 395
Innskuddskapital	343 000
<b>Boligselskapets pantsikrede gjeld</b>	<b>8 186 395</b>
<b>Bokført verdi av pantsatt eiendom</b>	<b>6 331 809</b>

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnkuddet er sikret med pant på kr 344 900,-. Borettslagets eiendom er stillet som pantsikkerhet.



Resultat og balanse med noter for Lillåsveiens Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Lillåsveiens Borettslag**

Styreleder	Unni Barbro Marie Gaarder (sign.)	18.03.2025
Styremedlem	Mona Klasbu (sign.)	18.03.2025
Styremedlem	Andreas Ferdinand Larssen (sign.)	18.03.2025
Styremedlem	Per Kristian Kaasa (sign.)	18.03.2025



KPMG AS  
Dr. Hansteins gate 9  
3044 Drammen

Telephone +47 45 40 40 63  
Internet www.kpmg.no  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Lillåsveiens Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Lillåsveiens Borettslag som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

### Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2024, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

#### Offices in:

© KPMG AS, a Norwegian limited liability company and a member firm of the KPMG global organization of independent member firms affiliated with KPMG International Limited, a private English company limited by guarantee. All rights reserved.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Tromsø
Alta	Finnsnes	Molde	Trondheim
Arendal	Hamar	Sandefjord	Tynset
Bergen	Haugesund	Stavanger	Ulsteinvik
Bode	Knarvik	Stord	Ålesund
Drammen	Kristiansand	Strøme	

Penneo Dokumentnøkkel: 40IG3-HORTS-LNG9A-09COG-Y3008-CC1IL



## Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Drammen  
KPMG AS

Kai Holhjem  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 40JG3-HORT5-LNG9A-09COG-Y3008-CC1IL



# PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

## Holhjem, Kai

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5999-4-1668123

IP: 80.232.xxx.xxx

2025-03-19 14:58:26 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 40IG3-HQRTS-LNG9A-09COG-Y3008-CC1IL

Dette dokumentet er signert digitalt via **Penneo.com**. De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tilstjenesteleverandør.

### Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.